

# 君合专题研究报告



2020年2月19日

## 餐饮企业投资攻略

### ——兼论新冠肺炎疫情下投资餐饮企业重点法律问题

2020年春节前夕爆发的这场新型冠状病毒疫情给餐饮行业以重重一击，大量餐饮企业，尤其是拥有大量门店及员工的连锁品牌餐饮企业面临现金流问题，其中不少正在寻求通过包括引进投资机构在内的方式解决资金难题。部分善于从危机中看到机会的投资机构加快了布局餐饮行业的步伐。

对于投资机构而言，当下是否是投资餐饮行业的好时机？投资机构在投资餐饮行业时应重点关注哪些法律问题？目前疫情下又会有哪些新的法律问题？投资后通过IPO实现退出的路径是否通畅？我们尝试结合餐饮行业法律服务经验对相关重点法律问题做一个简要梳理。

#### 一、投资餐饮企业应重点关注的法律问题

##### 1、需关注门店租赁物业是否存在瑕疵

连锁经营的餐饮企业大多使用租赁物业开设门店，是否能够持续无障碍地使用该等租赁物业是影响餐饮企业持续盈利能力的一个重要因素，所以投资之前应重点关注租赁物业是否属于违章建筑、出租方是否无权出租、租赁物业是否不得用于商业用途、是否属于集体土地上房产且出租未履行流转程序、租期是否即将届满等情形，尤其是其中营业收入或利润占比比较高的门店。

##### 2、需关注门店消防手续是否完备

根据相关法律法规的规定，饭店作为公众聚集场所在投入使用、营业前应经消防安全检查（在各地消防部门的监管实践中，部分地区面积较小的餐饮门店可无需办理消防安全检查）。这对餐饮企业

来说也是一项相当重要的合规事项，开始营业前未履行相关程序可能会被要求停业并被处以罚款。同时我们也注意到，近期部分地区开始按照国务院的统一部署简化消防安全检查流程，餐饮门店在依法具备投入使用条件后，向消防部门提交申请并作出其符合消防安全标准的承诺后即可投入使用、营业。虽然流程有一定程度的简化，但实质上对餐饮门店的消防安全标准要求并未降低，后续消防部门仍将依法履行监管职能。

考虑到餐饮门店可能存在的消防隐患，建议投资机构也适当关注餐饮企业是否投保了火灾公众责任保险和财产保险，以及其保险合同约定的保险责任范围及保险金赔偿额度是否充足。

##### 3、需关注食品安全问题

从投资的角度而言，餐饮企业是否存在较大的发生食品安全事件的隐患是应该重点关注的问题之一，通常可以结合是否曾发生食品安全事件、是否曾因食品安全问题受到主管部门处罚、调查、投诉或媒体负面报道、食品安全内控制度是否完善且得到妥善执行等因素进行综合判断。

##### 4、需关注业务资质问题

根据相关法律法规规定，从事餐饮服务活动应当依法取得食品经营许可证。餐饮服务经营者取得的食品经营许可证载明的食品经营项目通常包括热食类食品制售、冷食类食品制售、预包装食品销售、自制饮品制售等，投资时需关注证载经营项目是否覆盖餐饮门店实际经营的全部业务。

##### 5、需关注品牌商标是否已妥善注册

商标是餐饮企业的重要经营资源，也承载着餐饮品牌的无形价值。部分餐饮企业在创业初期忽视商标保护，未能建立完善的商标保护体系，一旦商标被恶意抢注，餐饮企业可能需付出相当高的成本以取得商标或面临侵犯他人商标权风险，甚至可能无法继续使用原有品牌商标。因此建议关注餐饮企业重要商标是否已有效注册且涵盖所需类别、商标保护体系是否妥善建立（包括保护性商标的注册等）。

## 6、需关注特许经营模式的潜在风险

有不少连锁经营的餐饮企业采用特许经营模式实现品牌的快速扩张。特许人与被特许人通常通过格式化的特许经营合同来明确双方从被特许人开店到闭店的全过程中的权利义务关系，建议特别关注特许经营合同中是否明确约定知识产权及经营技术资源的许可使用内容、方式、范围、期限、地域及特许经营费用等事项，是否约定被特许人的不竞争义务等，并关注实际运营过程中特许人是否能有效监督被特许人。

另外，还有一个小的关注点是从事商业特许经营特许人还需向商务主管部门备案特许经营相关事项。

## 7、需关注是否妥善履行环评手续

餐饮企业开设餐饮门店或加工中心需履行环境影响评价手续。根据环保相关法律法规的规定，国家根据建设项目对环境的影响程度对建设项目的环评实行分类管理。2017年9月1日以后，不再采用按照基准灶头数量对餐饮门店采用不同管理方式的做法，全部餐饮门店、加工中心均按照环境影响登记表进行管理。

## 8、需关注社保及住房公积金缴纳是否合规

餐饮行业劳动力密集、人员流动性大、农村户籍员工多，因此社保及住房公积金的合规性问题较其他行业更为突出（如农村户籍员工更倾向于在户籍地参加当地居民社保而不参加职工社保），餐饮企业普遍存在较多数量的员工未依法缴纳社保及住房公积金的情况。投资机构可以视情况考虑是否需要评估餐饮企业的盈利能力时适当考虑未足

额缴纳社保及住房公积金的影响。

## 二、疫情下餐饮企业可能出现的其他主要法律问题

疫情之下餐饮企业纷纷采取各种措施开展自救，这些自救行动中需关注的法律问题主要包括：

### 1、关注与出租方之间是否存在潜在争议

除人力成本外，门店租金是餐饮企业最主要的固定成本费用<sup>1</sup>。餐饮企业受疫情冲击导致收入骤减，可能会考虑关停部分门店；对于计划疫情过后继续经营的门店，因疫情期间及疫情过后一段时间经营情况受到的重大不利影响，餐饮企业可能会与门店出租方协商租金减免事宜。在不同情形下餐饮企业可能会援引不可抗力、情势变更原则、因出租人原因导致餐饮企业无法正常使用承租物业等不同的法律依据与出租方协商减免门店租金。我们建议关注是否存在餐饮企业与出租方之间出现大量关于提前终止租赁协议、租金支付等事项的争议的风险。

### 2、关注劳动人事方面可能存在违规风险

餐饮企业受疫情影响大规模停业且复工时间一推再推，大量员工停工待业，为降低疫情期间的人力成本负担，部分餐饮企业尝试与商超等其他企业开展合作用工。就该等合作用工模式，我们建议关注是否构成无资质非法劳务派遣或劳务外包；对于采用借调形式的，建议关注相关借调协议是否对员工在借调企业的工资、社保、住房公积金的承担作出明确安排，是否明确借入单位应实际承担因员工在借调期间发生工伤而给借出单位造成的损失等问题。

此外，还建议关注餐饮企业在疫情期间是否大规模与员工解除劳动关系、在支付工资、缴纳社保住房公积金方面是否存在违规、是否为员工提供足够的劳动安全保障、是否有大量潜在的劳动纠纷等问题。<sup>2</sup>

### 3、关注提供网络餐饮服务需取得相关资质

为抗击疫情，在多地政府纷纷出台暂停餐饮堂食服务政策的背景下，部分餐饮企业将经营转向向企业提供配餐、通过网络平台提供餐饮服务为主。对于通过第三方平台和自建网站等互联网平台提

<sup>1</sup> 数据来源：《中国烹饪协会发布 2020 年新冠肺炎疫情对中国餐饮业影响报告》（<http://www.ccas.com.cn/site/content/204393.html>）

<sup>2</sup> 关于疫情防控期间相关劳动关系法律问题可参考君合相关系列法评文章。

供餐饮服务的，需关注餐饮企业是否已取得食品经营许可证并办理电子商务经营者市场主体登记，其中通过自建网站提供餐饮服务的，餐饮企业还需在向主管通信部门备案后，向主管食品药品监督管理部门备案。

### 三、IPO 作为退出路径是否通畅

受限于基金存续期等限制，能否通过IPO、并购等渠道顺利实现退出是基金投资时考虑的一个重要事项。2019年末同庆楼境内IPO申请获中国证监会审核通过、2020年初九毛九在香港主板上市受到投资者高度认可市值一度超过140亿港元，极大地鼓舞了餐饮行业从业者。

就境内IPO而言，虽然正在进行注册制改革，但在仍然实行核准制的板块中国证监会在审核企业IPO申请时仍更倾向于对发行人是否符合发行条件作实质性判断。自湘鄂情2009年A股上市后十年来，同庆楼是第一家境内IPO申请获中国证监会审核通过的纯餐饮企业，除说明同庆楼本身符合IPO条件外，更重要的意义在于说明中国证监会对于餐饮企业发行条件的各项审核标准终于在一定程度上实现“可视化”，给各计划在境内IPO的餐饮企业提供了一个相对清晰的参照标准，亦为后续餐饮企业申请境内上市奠定良好基础。

同时对于A股仍然实行核准制的板块，企业的盈利能力仍然是中国证监会发审委较为关注的事项。因此短期内餐饮企业业绩承压（在一年或更长的期间内，餐饮企业的业绩还可能因为疫情导致店铺关闭等情形而受到不利影响）可能会一定程度影响该等企业的境内上市进程。

就香港IPO而言，从海底捞和九毛九在资本市场的表现来看，我们认为香港资本市场的投资者对

具有良好盈利模式及盈利预期的餐饮企业较为认可和接受，虽然餐饮企业大喜屋因为疫情影响暂停上市进程，但我们认为疫情对餐饮企业在香港IPO的影响可能是较为短期性的，随着疫情逐步得到控制，餐饮企业逐步恢复经营，香港资本市场投资者的信心也会逐步恢复，长远来看餐饮企业在香港IPO的道路依旧畅通且会是餐饮企业上市的一个相当不错的选择。

### 四、我们的建议

餐饮行业是一个现金流较为充裕的行业，除短期内进行快速扩张的情形外，日常经营中传统的餐饮行业并不需要太多外部资金，传统餐饮行业经营者通常不会主动考虑引进股权投资。疫情下餐饮企业可能面临的现金流问题可能为餐饮行业经营者与投资机构之间的对接沟通打开一扇门。

投资机构抓住机会进入餐饮行业除了应对餐饮行业、行业中各细分赛道的市场空间、竞争格局有深入的调查，对餐饮企业在其生命周期所处阶段有准确的判断，对管理团队及其风格、思路有全面的认识外，对餐饮行业企业的法律规范问题、财务规范问题也应有充分的了解并采取适当措施避免或控制相关风险，避免仓促决策后留下后患，同时还要思考能否在提供资金以外通过服务能力给企业赋能，真正地 and 餐饮企业形成利益共同体，在协助餐饮企业渡过本次难关的同时实现餐饮行业布局并奠定未来获得丰富投资收益的基础。

此外，对于规模比较大、现金流情况比较好的餐饮企业来说，当下也可能是布局其他细分赛道、整合一些规模较小但发展前景较好的餐饮品牌的好机会。

张焕彦 合伙人 电话：86 20 2805 9061 邮箱地址：zhanghuanyan@junhe.com  
陈璐诗 律师 电话：86 20 2805 9036 邮箱地址：chenlsh@junhe.com  
唐铭松 律师 电话：86 20 2805 9004 邮箱地址：tangms@junhe.com

本文仅为分享信息之目的提供。本文的任何内容均不构成君合律师事务所的任何法律意见或建议。如您想获得更多讯息，敬请关注君合官方网站“www.junhe.com”或君合微信公众号“君合法律评论”/微信号“JUNHE\_LegalUpdates”。

